LE POINT EN RECHERCHE

Avril 2006

Série socio-économique 06-009

LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LES RÉSERVES

INTRODUCTION

Par le passé, des études ont révélé qu'il existait une corrélation entre la construction résidentielle et le développement économique dans les réserves[1]. D'une part, la construction résidentielle est fonction du rythme de la croissance économique, sans pour autant constituer un secteur de pointe. D'autre part, la disponibilité d'un nombre suffisant d'habitations de qualité dans une collectivité peut inciter des gens à venir s'y installer, ce qui favorise l'expansion économique de la localité.

Le rapport de recherche dont il est ici question avait pour but d'estimer les retombées de la construction résidentielle sur l'activité économique dans les réserves et d'examiner la corrélation entre ces deux éléments.

MÉTHODE

Le principal défi que pose l'analyse des retombées consiste à obtenir des renseignements pertinents sur le degré d'utilisation de la main-d'oeuvre et de matériaux locaux pour la construction d'habitations et des infrastructures connexes, ainsi que sur les achats effectués à l'échelle locale grâce aux revenus tirés de ces activités. Une enquête a été menée à cette fin à cause du manque d'informations précises et pertinentes disponibles.

Les subdivisions de recensement (SDR) ont servi de point de départ aux fins de l'analyse, car elles constituent une meilleure source d'information que les données démographiques portant exclusivement sur les réserves. Les SDR contiennent en effet 1 700 points de données tirées des questionnaires de recensement; de plus, 581 d'entre elles comprennent des réserves.

De ce nombre, 48 ont été écartées de la base de données, car les Autochtones constituaient moins de la moitié de la population, ce qui révèle l'inclusion probable de collectivités situées à l'extérieur des réserves.

Les chercheurs ont ensuite prélevé au hasard 100 SDR du groupe restant (533) pour constituer l'échantillon d'enquête. Des mesures particulières ont été prises afin de faire en sorte que l'échantillon soit représentatif de toutes les réserves des Premières nations, en tenant compte du nombre de résidents, de l'influence urbaine, de l'emplacement géographique, du niveau de développement économique et de l'application des programmes par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Au total, 45 Premières nations, représentant 63 SDR, soit plus de 12 % des 533 SDR, ont contribué à l'enquête.

Le questionnaire d'enquête a permis de recueillir des renseignements quantitatifs sur les habitations nouvellement construites en vue d'en connaître le nombre et la valeur, ainsi que sur les travaux de rénovation et d'aménagement en infrastructures, les modes de financement utilisés et les dépenses effectuées à l'échelle locale pour la main-d'oeuvre et les matériaux.

Pour estimer les incidences de la construction résidentielle sur l'activité économique dans les réserves, les résultats de l'enquête ont été analysés à l'aide d'un modèle (Local Impact Model) de la société Informetrica Limited. Les estimations de chacune des réserves ayant fait l'objet de l'étude ont ainsi été pondérées selon le niveau d'activité effectuée, afin d'obtenir les répercussions globales de la construction résidentielle dans les 533 SDR ayant une population constituée de plus de 50 % d'Autochtones.

---

[1] Au sens de la *Loi sur les Indiens*, « réserve » s'entend d'une parcelle de terrain mise de côté par le gouvernement fédéral à l'usage et au profit d'une bande. Le gouvernement fédéral détient le titre juridique des terres de réserves indiennes. Le Canada compte 1 052 réserves.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

LIMITATIONS

Le rapport de recherche présente les observations suivantes concernant la qualité des estimations fournies :

- Quarante-cinq Premières nations ont participé à l'enquête et fourni des données sur les réserves qu'elles gèrent. Ce chiffre représente 63 SDR, soit 12 % du total de 533. Selon les chercheurs, ce taux est représentatif de la population d'origine.
- Au Québec et au Manitoba, le taux de réponse était inférieur à 10 %. Ce taux n'annule pas pour autant les résultats car, selon les chercheurs, rien d'indique que les réponses éventuelles obtenues dans ces provinces auraient beaucoup différé de celles fournies ailleurs.
- La valeur globale des travaux reflète le nombre d'habitations construites et rénovées pendant l'exercice 2004-2005, qui ont fait l'objet de rapports au ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (MAINC), ainsi que la valeur de la construction par unité indiquée lors de l'enquête. Pour sa part, la valeur globale de la construction des infrastructures se fonde sur les crédits budgétaires du MAINC pour le même exercice.
- Les coefficients de pondération servant à agréger les résultats de l'enquête reflètent les activités observées pendant l'exercice 2003-2004, aucune donnée détaillée n'étant disponible pour la période 2004-2005.
- L'activité dans le domaine de la construction d'infrastructures a été sous-déclarée dans le cadre de l'enquête : le total pondéré obtenu selon la construction résidentielle observée lors de l'exercice 2003-2004 représentait le quart des fonds attribués par le MAINC à cet égard pour 2004-2005. La composition des travaux d'infrastructures indiqués dans les enquêtes réalisées différait de la répartition des crédits budgétaires attribués par le MAINC.
- Six Premières nations n'ont déclaré aucune activité dans le secteur de la construction résidentielle; par ailleurs, cinq n'ont enregistré aucune construction d'infrastructures. Cette déviation possible dans les réponses n'influe toutefois guère sur les résultats, car les estimations se fondent sur le niveau intégral d'activité établi selon les données du MAINC.
- Tous les répondants sauf un, ont indiqué la valeur des travaux de rénovation; toutefois, plusieurs n'ont pas fait état de la répartition entre la main-d'oeuvre et les matériaux, ni indiqué le pourcentage des dépenses effectuées à l'échelle locale. Dans ces cas et ailleurs où aucune réponse n'a été fournie, d'autres valeurs ont été utilisées en fonction des travaux de construction effectués dans la même réserve ou d'activités semblables entreprises dans des réserves similaires. Les valeurs ainsi imputées ne représentent qu'une faible proportion du total.
- Les estimations des retombées nettes reposent sur des hypothèses concernant l'attribution éventuelle aux Premières nations des fonds utilisés pour la construction si les travaux effectués n'avaient pas eu lieu, et sur la façon dont ces sommes auraient été dépensées. Pour formuler ces hypothèses, on a examiné la source des fonds, mais aucune information précise n'a été recueillie sur d'autres utilisations possibles des sommes dépensées.
- Cette étude ne porte que sur les retombées actuelles de la construction résidentielle et non sur les incidences futures. Par ailleurs, les résultats présentés ne tiennent pas compte des répercussions à long terme des subventions attribuées par la SCHL pour le remboursement des prêts.

CONSTATATIONS

Répercussions sur le revenu et l'emploi

L'estimation de la valeur de la construction résidentielle se fonde sur les rapports présentés par les Premières nations au MAINC et sur la valeur par unité indiquée lors du sondage. Quant à la valeur de la construction d'infrastructures liées à la production d'habitations (réseaux de distribution d'eau et d'égouts, approvisionnement en électricité, construction des routes), elle a été établie en fonction des crédits budgétaires du MAINC. Afin d'effectuer les estimations pour les 533 SDR, les répercussions sur les revenus et l'emploi indiquées par les Premières nations ont été grossies à l'échelle, à l'aide d'une formule d'agrégation tenant compte du nombre d'habitants et du degré d'influence urbaine dans les réserves concernées.

On a estimé à 148 millions de dollars les incidences globales de la construction résidentielle sur les revenus en 2004. La valeur totale de la construction s'est établie à 436 millions de dollars. Les retombées sur l'économie locale des réserves de ces Premières nations correspondaient ainsi à 34 % de la valeur de la construction.

De plus, les résultats de l'analyse ont révélé que la construction résidentielle a créé, en 2004, l'équivalent de 4 250 années de travail complètes. Ce chiffre représente 1,3 année-personne d'emploi à l'échelle locale pour chaque logement neuf construit; si l'on inclut dans le calcul les travaux d'infrastructures connexes, ce chiffre s'élève à 2,4 années-personnes. Dans le cas des travaux de rénovation, le nombre d'emplois créés correspond à 0,23 année-personne par unité.

Quatre catégories de travaux de construction ont été définies dans le cadre de l'enquête. Parmi celles-ci, *la construction de logements subventionnés par la SCHL* a été la plus courante, et celle qui a eu le plus d'incidences. Par comparaison, *la valeur de la construction de logements de bandes* était de plus de 50 % inférieure, mais cette catégorie a produit relativement plus de retombées. Selon les résultats de l'enquête, les bandes ont davantage recours à la main-d'oeuvre et aux matériaux locaux lorsqu'elles financent elles-mêmes les travaux. La valeur de *la construction de logements d'initiative privée* et celle de *la production d'autres types d'habitations* sont négligeables par rapport aux deux premières catégories.

2007-01500/

Les travaux de construction créent des revenus et des emplois de trois façons :

1. *Retombées directes* : sous forme de gains pour les entrepreneurs et les ouvriers en bâtiment vivant dans les réserves qui participent aux travaux;
2. *Retombées indirectes* : sous forme de revenus pour les fournisseurs de matériaux de construction et de services;
3. *Retombées induites* : lorsque les résidents de la réserve achètent des biens et services à l'échelle locale grâce aux salaires touchés (retombées directes et indirectes) en contrepartie de leur participation aux travaux.

D'après les résultats de l'étude, les retombées directes sont les plus importantes puisqu'elles représentent 67 % des incidences brutes globales observées. Toutefois, ce chiffre pourrait être encore beaucoup plus élevé, car les Premières nations vont chercher à l'extérieur des réserves près de la moitié de la main-d'oeuvre dont elles ont besoin pour réaliser des travaux de construction.

Représentant 13 % des effets bruts globaux, les retombées indirectes sont les moins importantes. En règle générale, les responsables des réserves n'achètent que très peu de matériaux de construction et de services des sociétés situées sur leur territoire. Le nombre de résidents dans la réserve et la proximité des centres urbains influent sur les retombées indirectes.

Il en est de même pour les retombées induites qui varient selon la taille de la réserve et le niveau d'influence qu'exerce le centre urbain le plus près. Les résultats de la recherche indiquent que, dans la plupart des cas, plus la réserve est grande, éloignée et isolée, plus les retombées induites sont élevées. Cette situation s'explique par le fait que les grandes réserves isolées sont généralement plus autosuffisantes que les autres.

LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les résultats de l'étude révèlent les corrélations suivantes entre les retombées économiques locales et le niveau de développement économique :

- De manière générale, on n'a observé aucun lien positif entre le niveau de développement économique et les retombées de la construction résidentielle sur l'économie locale. Ce sont les réserves ayant un développement économique moyen, c'est-à-dire un taux d'emploi se situant entre 26 et 42 %, qui profitent des plus importantes retombées économiques brutes de la construction résidentielle (à l'exclusion des infrastructures connexes).
- Dans le cas des retombées indirectes cependant, elles se manifestent surtout dans les réserves les plus avancées sur le plan économique. Le montant des salaires provenant de la construction dépensés dans les réserves est tributaire du nombre d'entreprises situées sur leur territoire. Parmi les Premières nations recensées, sept ne comptaient aucune entreprise. En moyenne, seulement 11 % des revenus vont aux achats dans les réserves.

ENTREPRISES DE CONSTRUCTION ET OUVRIERS EN BÂTIMENT

Parmi les 45 Premières nations recensées, 17 ne comptaient aucune entreprise de construction ni d'entrepreneur et 39 possédaient des ouvriers en bâtiment.

Quinze Premières nations avaient des entreprises de construction sur leur territoire, dont onze avaient été établies au cours des cinq dernières années. Dans 38 Premières nations, certains ouvriers en bâtiment avaient été formés pendant la même période. Vingt-deux Premières nations ont indiqué, par ailleurs, que certains de leurs membres s'étaient qualifiés à titre de personnes de métier, de conducteurs d'équipement lourd, d'entrepreneurs commerciaux et/ou d'inspecteurs.

Seulement 12 Premières nations ont fourni des biens ou des services à l'extérieur des réserves en 2004. Deux ont indiqué que les ventes de biens et de services avaient progressé pendant les cinq dernières années.

Durant la même période, l'une des Premières nations a multiplié ses ventes d'essence, et une autre a augmenté de 20 % ses ventes de sable et de gravier, à l'extérieur des réserves.

Une Première nation a en outre indiqué que l'Ontario First Nations Technical Services Corporation reconnaît la qualité supérieure de ses méthodes de construction novatrices et que d'autres utilisent maintenant ses techniques. Le répondant n'a pas précisé si ces faits ont eu lieu au cours des cinq dernières années ou antérieurement.

D'après les résultats de l'enquête, peu de progrès ont été accomplis par les entreprises de construction des Premières nations en ce qui concerne l'accroissement de leurs activités à l'extérieur de la collectivité.

FOURNISSEURS DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Quinze des Premières nations ne comptaient aucun fournisseur de matériaux de construction dans leur collectivité; 11 ont indiqué qu'elles possédaient un seul fournisseur — de carburant, dans la plupart des cas. Treize Premières nations comprenaient deux types de fournisseurs — le plus souvent de carburant et de gravier. Seulement cinq comptaient plus de deux entreprises pouvant fournir divers matériaux de construction.

Plusieurs répondants ont par ailleurs indiqué qu'ils possédaient certaines fournitures de construction, notamment du gravier, et que les matériaux obtenus à l'extérieur coûtaient moins cher que ceux disponibles sur place.

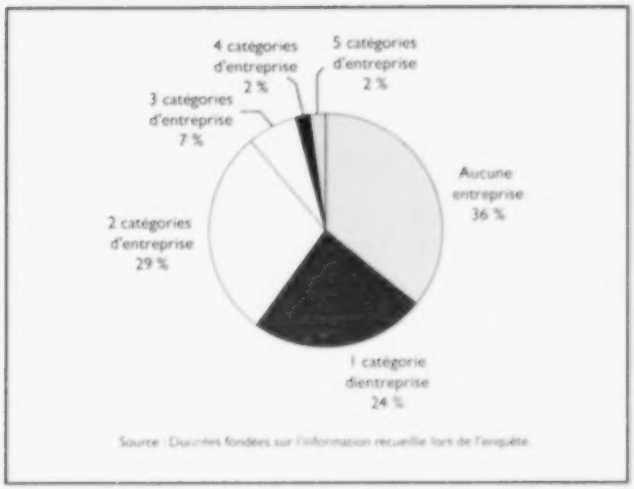

Figure 1 — Nombre d'entreprises situées dans les réserves

DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Sept Premières nations ont indiqué que leur réserve ne comptait aucune entreprise. Selon les résultats de l'enquête, la plupart comprennent toutefois une station-service et un dépanneur, et bon nombre possèdent une garderie. Quelques Premières nations seulement exploitent d'autres types d'entreprise sur leur territoire. La pénurie d'entreprises se traduit par de faibles retombées induites. Ces Premières nations ne bénéficient donc pas des retombées induites provenant du secteur de la construction, c'est-à-dire qu'elles ne tirent pas parti des gains découlant de ces activités.

CONCLUSIONS ET ÉTAPES SUIVANTES

D'après les résultats de l'étude, il existe maintes possibilités d'accroître les retombées économiques de la construction résidentielle dans les réserves.

À la fin du questionnaire, on a demandé aux répondants de préciser les obstacles à l'accroissement de la participation des Premières nations à la construction résidentielle (Tableau 1). Venait au premier rang le manque de fonds pour effectuer les travaux, suivi de près par les faibles possibilités de formation et d'études. Le petit nombre de résidents et l'éloignement géographique des réserves figuraient aussi en tête de liste.

Manque de financement/fonds	14
Faibles possibilités de formation et d'études	12
Nombre trop faible de résidents dans la réserve	8
Isolation et/ou éloignement géographique de la réserve	7
Moyens de transport limités ou onéreux	6
Raison inconnue ou non indiquée	5
Peu ou pas de construction/rénovation dans la réserve	4
Problèmes sociaux (incapacités, évolution des modes de vie, conflits personnels)	3
Infrastructures/ressources minimales	3
Manque d'information/aucune connaissance commerciale	3
Peu de possibilités d'emploi	2
Faible développement économique	2
Motivation/avoir une vision globale	2
Revendications territoriales/pénurie de terrains, d'emplacements	2
Manque de collaboration dans la réserve	1
Le MAINC décide qui gère les projets de construction	1
Aucune considération de la part du MAINC, des membres fondateurs du Conseil indien	1
Pénurie de personnes désireuses de travailler	1
Services de garderie insuffisants (pour les parents seuls)	1
Problèmes de communication avec l'extérieur (en raison de l'isolement)	1
Aucun obstacle	1

Source : Données fondées sur l'information recueillie lors de l'enquête.

Tableau 1 — Obstacles à l'accroissement de la participation à la construction résidentielle et le nombre de répondants les ayant indiqués

La plupart des Premières nations (25) ont indiqué qu'elles déployaient une stratégie pour accroître l'activité et les retombées économiques découlant de la construction d'habitations et des infrastructures connexes. En revanche, 20 ont indiqué qu'elles ne disposaient d'aucune stratégie à cet égard, ou n'ont pas répondu à la question. Voici les stratégies formulées par les répondants :

- Encourager les entrepreneurs dans la réserve;
- Établir des partenariats économiques avec des intervenants à l'extérieur de la réserve, notamment pour le partage des coûts;
- Renforcer l'autonomie des collectivités;
- Créer de nouveaux commerces;
- Aider les entreprises de construction dans les réserves à réduire les coûts;
- Accroître l'utilisation de la main-d'oeuvre locale;
- Accroître les possibilités de scolarité;
- Fournir une formation en cours d'emploi;
- Louer des terrains à des personnes provenant de l'extérieur des réserves, et y construire des bâtiments;
- Promulguer des règlements municipaux en vue d'attirer des promoteurs.

Les constatations dégagées de l'enquête portent à croire que de meilleures formules de financement, de nouvelles possibilités de formation et l'amélioration des relations économiques entre les collectivités dans les réserves et celles hors réserve pourraient accroître la participation des Premières nations au secteur de la construction résidentielle et, de ce fait, multiplier les retombées économiques provenant de ce secteur, à l'échelle locale. La mise au point de stratégies ou la poursuite de stratégies existantes visant le développement économique constitue vraisemblablement un élément clé pour l'accroissement de la capacité des Premières nations dans le domaine de la construction résidentielle.

Agente de projet de la SCHL : Tan Crombie

Consultant pour la recherche : Informetrica Limited

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

©2006, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 11-05-06

NOTRE ADRESSE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

65049